



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DEPENDENCIA: JUZGADO SEGUNDO
DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL.

SECCION: CIVIL

EXPEDIENTE: 00154/2025

ASUNTO: E D I C T O.

A QUIÉN CORRESPONDA:

PRESENTE:-

El ciudadano Licenciado **Armando Saldaña Badillo**, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, dictó un acuerdo de fecha veintisiete de junio de dos mil veinticinco, dentro del expediente número **00154/2025**, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, sobre Información Testimonial Ad- perpetuam, promovidas por el ciudadano **MARCOS ALBERTO ALEJANDRO ORTIZ**, a fin de que se declare judicialmente la posesión que tiene sobre el inmueble que más adelante se describe, el cual además ordenó publicar el presente edicto, que contiene en esencia la solicitud del promovente, relativa a la Información Ad- Perpetuam.

El que suscribe el **C. MARCOS ALBERTO ALEJANDRO ORTIZ**, bajo protesta de decir verdad, manifestó sus generales en su solicitud, y que promovía las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, a fin de acreditar hechos relativos a la posesión.

“...ocurro a fin de promover DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM A FIN DE DECLARAR JUDICIALMENTE PRESCRIPCIÓN POSITIVA, solicitando de su Señoría se decrete lo siguiente:

a). - *La declaración judicial de que han transcurrido el término y las condiciones que la ley establece a fin de que opere la Prescripción Positiva a mi favor respecto del inmueble que se detalla a continuación:*

*Fracción de terreno ubicado como solar uno, de la manzana que se encuentra circulada por las calles Tarahumaras, Popocatépetl, carretera Aeropuerto y Avenida Río Jordán de la colonia Ing. Arturo Cortés Villada (anteriormente Voluntad y Trabajo Número Dos), del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 1,992.02 M2-mil novecientos noventa y dos metros y dos centímetros cuadrados, y ubicado con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE.** – **En 55.48 ml.-** cincuenta y cinco metros con cuarenta y ocho centímetros lineales con calle Tarahumaras; **AL SUR.** – **En 59.43 ml.-**Cincuenta y nueve*

metros con cuarenta y tres centímetros lineales don lote número dos; **AL ORIENTE.** – En 38.30 ml.-treinta y ocho metros con treinta centímetros lineales con Carretera Aeropuerto; y **AL PONIENTE.** – En 40.90 ml.-cuarenta metros con noventa centímetros lineales con Avenida Río Jordán.

b). – Que, en consecuencia, y una vez demostrada la posesión, se manden protocolizar las presentes **DILIGENCIAS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN TESTIMONIAL AD PERPETUAM A FIN DE DECLARAR JUDICIALMENTE PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, de cuyo testimonio se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

Me motivan a promover el presente Juicio los siguientes:

HECHOS:

1.- En fecha 07-siete de noviembre del año 1997-mil novecientos noventa y siete, y ante la fe del Licenciado Juan Cristóbal Villanueva Vázquez, Notario Público número 06-seis, con ejercicio en el primer Distrito Judicial de nuestra entidad federativa, en ciudad Victoria, Tamaulipas, mediante escritura número 12,253-doce mil doscientos cincuenta y tres bajo volumen CCCXXVII-trescientos veintisiete, se formalizó, ratificó y protocolizó, CONTRATO DE COMPRA-VENTA celebrado con el C. RICARDO SANTOS GARCÍA, como vendedor y su esposa la C. LAURA SILVIA ALVAREZ DE SANTOS, quien otorgó su consentimiento de conyugal, respecto del inmueble consistente en Fracción de terreno ubicado como solar uno, de la manzana que se encuentra circulada por las calles Tarahumaras, Popocatépetl, carretera Aeropuerto y Avenida Río Jordán de la colonia Ing. Arturo Cortés Villada (anteriormente Voluntad y Trabajo Número Dos), del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, el cual cuenta con una superficie de 1,992.02 M2-mil novecientos noventa y dos metros y dos centímetros cuadrados, y ubicado con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE. – En 55.48 ml.-cincuenta y cinco metros con cuarenta y ocho centímetros lineales con calle Tarahumaras;

AL SUR. – En 59.43 ml.-Cincuenta y nueve metros con cuarenta y tres centímetros lineales don lote número dos;

AL ORIENTE. – En 38.30 ml.-treinta y ocho metros con treinta centímetros lineales con Carretera Aeropuerto, Y;

AL PONIENTE. – En 40.90 ml.-cuarenta metros con noventa centímetros lineales con Avenida Río Jordán.

Agregando, que la referida escritura pública, quedó registrada ante la Dirección de Catastro Municipal, con fecha 08-ocho de diciembre del año 1997-mil novecientos noventa y siete, **bajo cuenta catastral número 260138497001.** (Se acompaña original de manifiesto).

2.- En fecha 11-once de marzo del año 2022-dos mil veintidós, se ingresó solicitud de certificado informativo, con número de ingreso 5822/2022; siendo el día 15-quince de marzo del mismo año, cuando se nos expidió comprobante informativo de solicitud DENEGADA, en la cual, se nos manifestó, que la propiedad de la cual solicitamos



información no cuenta con registro en esta ciudad, señalando en su informe, que los datos de registro proporcionados, corresponden a una propiedad ubicada en el municipio de

ciudad de Valle Hermoso, Tamaulipas, (Acompañando ambos comprobantes en original al presente escrito).

3.- Con fecha 29-veintinueve de agosto del año 2024-dos mil veinticuatro, se dirigió escrito a las oficinas estatales del Instituto Registral y Catastral del estado de Tamaulipas, en ciudad Victoria, Tamaulipas, solicitando aclaración sobre el supuesto error de la duplicidad del registro de mi propiedad, con otro de la ciudad de Valle Hermoso de la misma entidad federativa; Habiendo recibido respuesta a este escrito con fecha 25-veinticinco de septiembre del 2024-dos mil veinticuatro, en la cual nos señalan que en efecto, se trata de un inmueble de 20-00-00 hectáreas, ubicado en el referido municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, registrado a nombre de la C. ALMA NOHEMI GARCÍA CHÁVEZ; original del citado documento, y del título de propiedad que ampara el referido inmueble, que en copia certificada fue expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, y que se acompañan al presente escrito; quedando comprobado con ello y sin lugar a duda, que se trata de dos inmuebles con medidas, colindancias, ubicación y propietario, que no se relacionan entre sí.

4.- Es el caso, que desde fecha 08-ocho de diciembre del año 1997-mil novecientos noventa y siete, en que el suscrito tomé posesión del inmueble descrito en el punto 1-Uno del presente rubro de hechos, siendo dicha posesión pública, pacífica, continua y con el carácter de propietario, acompañando al presente escrito, y como parte de las pruebas en las que fundo mi dicho, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado con la persona moral CASA CHAPA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 17-dieciséis de octubre del año 2011-dos mil once, mismo que en copia simple se acompaña al presente escrito.

Cabe hacer mención, que en la manzana, donde se ubica la fracción de terreno que motiva del presente proceso judicial, y que la conforman más de 3,290m²-tres mil doscientos noventa metros cuadrados; una parte, aproximadamente 1,304m²-un mil trescientos cuatro metros cuadrados, pertenecen y están protocolizados mediante escritura a nombre de quien suscribe, señalamiento que avalo, con original de croquis certificado y firmado por la Secretaria de Obras Públicas y de la Coordinación de Catastro municipal de esta ciudad, de fecha Junio del año 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual, quedó registrado proyecto de re lotificación de predio, fracción de terreno que pertenecía a programas territoriales del gobierno del estado, y se encontraba registrado en el padrón territorial de nuestra entidad federativa; Habiendo quedado registrado bajo la cuenta catastral municipal número 260138497001.

Para mayor identificación del inmueble, se adjuntó un plano expedido por el Ingeniero Adrian Castillo Trujillo, así como diversos documentos, de los que se advierte la posesión respecto del inmueble antes descrito, conteniendo además su solicitud, el interrogatorio sobre el cual declararán las personas que se ofreció presentar ante este H. Juzgado.

Y por el presente Edicto, que deberá publicarse por TRES VECES CONSECUTIVAS DE SIETE EN SIETE DÍAS, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Periódicos de mayor circulación en esta Ciudad y se fijará además por conducto del C. Actuario Adscrito al Tercer Distrito Judicial en el Estado, en la Oficina Fiscal del Estado, Tesorería Municipal y Presidencia Municipal en esta ciudad, en el que se hace constar la solicitud del C. **MARCOS ALBERTO ALEJANDRO ORTIZ.**

Nuevo Laredo, Tamaulipas; a 09 de julio de 2025.

C. Secretaria De Acuerdos.

Lic. Iris Nayeli Cruz Cruz.

-----CON FIRMA ELECTRÓNICA DE LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).-----

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000030814807

Archivo Firmado: 166_EDICTO_EX_00154-2025_413_08-07-2025_12-20-00.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

| | | | | | |
|-----------------|--|---|--------------------|----|-------------|
| Firmante | Nombre: | IRIS NAYELI CRUZ CRUZ | Validez: | OK | Vigente |
| Firma | # Serie: | 00000000000000025312 | Revocación: | OK | No Revocado |
| | Fecha: (UTC / Entidad Federativa) | 2025-07-09T20:28:10Z / 2025-07-09T14:28:10-06:00 | Status: | OK | Valida |
| | Algoritmo: | SHA256/RSA_ENCRYPTION | | | |
| | Cadena de firma: | a6 ba 59 55 ea ee 62 79 af 04 6f 75 3b bc 28 43 e6 50 45 bf 18 54 77 78 aa 6b 4d 1e be dd b3 2b 52 31 de a7 e9 61 1b 84 6b 4b 44 c9 6f 3d b7 4b c6 06 e9 a1 39 eb 45 a7 78 4a 0f 4f 5b e9 85 b7 80 ec 1d 76 35 c2 1d a3 d0 86 ff 0f a5 e9 2b 34 a0 ef 04 75 a2 c4 ff 4f 27 cb c9 aa 23 99 e9 a3 89 ea 39 62 8f 6d a8 29 3a 49 49 d5 28 1e f3 9c f2 0b 79 ed 83 d8 17 1b 9c 89 d4 d8 45 9c 76 75 a8 f4 99 b3 a3 79 16 5c 06 7a 5a 72 f8 58 ae 96 0d cb 77 b9 c0 78 2e be 12 c2 63 f5 9b 6a 4a 53 0e 77 55 36 43 96 f1 27 e8 9f 12 ac 61 ff c0 79 09 4a 50 03 07 76 21 15 98 f0 b1 a8 13 76 0d fc 58 89 84 02 37 ac e5 be 17 99 7c 70 17 d0 6a ca aa 5d 41 f1 f8 49 7b fc b3 cb 0e 09 8d 22 4a 40 25 e5 f0 2d 91 6e 9b 29 c5 f3 50 ff dc a9 0e a8 6b 4f 29 7a 71 a6 00 db ba f5 f2 51 36 a9 d0 b5 | | | |
| OCSP | Fecha: (UTC / Entidad Federativa) | 2025-07-09T20:28:11Z / 2025-07-09T14:28:11-06:00 | | | |
| | Nombre del respondedor: | OCSP | | | |
| | Emisor del respondedor: | SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS | | | |
| | Número de serie: | 00000000000000025312 | | | |

